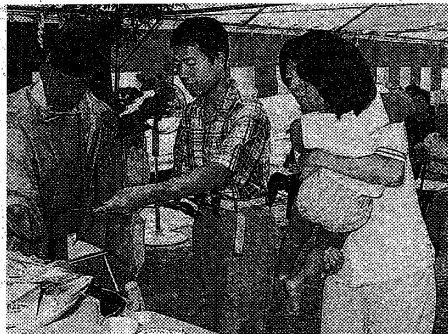


耐久力100年、分譲型より軽負担

新型マンション定借

尼崎で地鎮祭



新方式のマンションの地鎮祭(左)に
ぞむ入居者ら(尼崎市南塚口町3)

建設省などが提唱する分譲でも賃貸でもない新しいタイプの集合住宅「スケルトン型定期借地権住宅」(スケルトン定借)を関西で初めて採用したマンション(鉄筋六階建て)が、尼崎市南塚口町三に建設されることになり、二十一日、住民らによる地鎮祭が行われた。

スケルトンは「住宅の骨組み」の意味。これまでの定期借地権付き住宅など、入居者は五十年後に更地にして返さなければならぬが、スケルトン定借方式は、

入居者が土地を借りて(借地)百年間住めるような頑丈な建物を建て、大規模補修の目安となる三十年後に

マンションに比べ、三、四割に合わせた間取りを自由設計でき、一戸当たりの専有面積は約七十一平方メートルになる。

買い取り価格に影響するため、入居者は補修や修繕をしっかりと行い、三十年たつと、建物の区分所有権がなくなるため、阪神大震災でマンション再建の障害になつた住民合意の必要はないといふ。

「大阪まちづくり研究会」(事務局・住宅金融公庫大阪支店)が九八年八月、同方式の普及を目的としたコ

ンペを実施。事業主体となつた神戸市内のコンサルタント会社が同月から入居者を募集し、尼崎市などから親子三人、二世帯同居、老夫婦十一世帯三十人が決まった。入居者がライフスタイルに合わせた。入居者がライフスタイルに合わせた。入居者がライフスタイルに合わせた。

30年後地主に売却

その後も入居可能